



über die Sitzung des Bau-, Umwelt und Planungsausschusses der Gemeinde Bad Rothenfelde am Dienstag, den 05.02.2019, Grundschule Bad Rothenfelde, Frankfurter Straße 48-50, 49214 Bad Rothenfelde

Öffentliche Sitzung: 18:00 Uhr bis 20:45 Uhr

► **Anwesend:**

Vorsitzender

Herr Franz-Josef Albers

Mitglieder

Herr Michael Beetz - für Beig. Kepschull
Herr Frank Bunselmeyer
Herr Dirk Meyer zu Theenhausen
Herr Günter Striedelmeyer
Herr Edmund Tesch
Herr Norbert Vater-Lippold

von der Verwaltung

Herr Klaus Rehkämper
Herr Günter Rolf
Frau Iris Seydel - zugleich Protokollführerin
Herr Karl-Wilhelm Twelkemeyer

Gäste

Herr Christian Biemann - Geschäftsführer Haus und Grund Osnabrück e. V., zu Punkt 4
Herr Olaf Kepschull - zu Punkt 5
Herr Lars Meyer zu Hörste - zu Punkt 6
Herr Ralf Pröpper - RP Schalltechnik, zu Punkt 8
Herr Florian Reich - zu Punkt 5
Dietmar Thiemann - zu Punkt 5

► **Abwesend:**

Mitglieder

Frau Anna Kepschull

beigeordnet

Herr Henning Mayer
Frau Onat Temme

► **Tagesordnung:**

- 1 Eröffnung der Sitzung mit Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Beschlussfähigkeit, Feststellung der Tagesordnung und Beschlussfassung über dazu vorliegende Anträge

- 2 Genehmigung des Protokolls Nr. X/113/2018 über die Sitzung des Bau-, Umwelt- und Planungsausschusses vom 04.12.2018, öffentlicher Teil
- 3 Verwaltungsbericht
- 4 Mietpreisspiegel der Gemeinde Bad Rothenfelde
Vorlage: X/2019/319
- 5 Antrag auf 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 b "Östlich der Frankfurter Straße" für das Grundstück "Westfalendamm 4"; Aufstellungsbeschluss
Vorlage: X/2019/329
- 6 Umgestaltung der Mittelinsel des Kreisels L 94 / Bahnhofstraße in Bad Rothenfelde
Vorlage: X/2019/325
- 7 Antrag Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 02.12.2018 "Energieeffiziente Bauweise in Bad Rothenfelde zur Erreichung der Klimaziele"
Vorlage: X/2019/324
- 8 Lärmaktionsplanung in Bad Rothenfelde, Stufe 3 / Vortrag Herr Pröpper, Büro RP Schalltechnik
- 9 Behandlung von Anfragen und Anregungen

► **Ergebnis der Sitzung:**

- zu 1 Eröffnung der Sitzung mit Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Beschlussfähigkeit, Feststellung der Tagesordnung und Beschlussfassung über dazu vorliegende Anträge**

Vorsitzender Albers eröffnet um 18:00 Uhr den öffentlichen Sitzungsteil und stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit und die Tagesordnung fest. Anträge zur Tagesordnung sind nicht eingegangen.

- zu 2 Genehmigung des Protokolls Nr. X/113/2018 über die Sitzung des Bau-, Umwelt- und Planungsausschusses vom 04.12.2018, öffentlicher Teil**

Der öffentliche Teil des Protokolls Nr. X/113/2018 über die Sitzung des Bau-, Umwelt- und Planungsausschusses vom 04.12.2018 wird mit 5 Ja-Stimmen und 2 Enthaltungen wegen Nichtteilnahme genehmigt.

- zu 3 Verwaltungsbericht**

Allg. Vertreterin Seydel verliest folgenden Verwaltungsbericht:

- a) Bauvorhaben „Märckerstraße 1“**

Auf dem Grundstück „Märckerstraße 1“ ist das alte Gebäude abgerissen worden, zwischenzeitlich ist mit dem Neubau eines Mehrfamilienhaus mit 5 Wohneinheiten begonnen worden. Die Baugenehmigung wurde am 16. Oktober 2018 vom Landkreis Osnabrück erteilt. Ursprünglich war auf dem Grundstück ein Mehrfamilienhaus mit 6 WE geplant, dafür waren 8 Einstellplätze und 2 Carports vorgesehen. Bei der damaligen Prüfung wurde festgestellt, dass die öffentliche Straße vor dem Grundstück nur eine Breite von 3,00 m hat und somit eine 90 Grad Anordnung der Stellplätze nicht möglich ist. Gemäß Garagenverordnung ist eine Straßenbreite von 5,50 m erforderlich.

Für den Architekten bzw. Bauherrn gab es damals nur folgende Möglichkeiten:

1. Die Pläne so zu verändern, dass ein Mehrfamilienhaus mit nur 5 WE entsteht. Es wäre ein Stellplatz weniger erforderlich und es könnten dann die Einstellplätze auf der westlichen Grundstückseite in Schrägaufstellung angeordnet werden (siehe Lageplan). Bei einer Schrägaufstellung wäre eine Straßenbreite von 3,00 m ausreichend.
2. Wenn der fehlende Stellplatz an einer anderen Stelle in der Nachbarschaft langfristig gesichert werden könnte, wäre ebenfalls ein Mehrfamilienhaus mit 6 WE möglich gewesen.
3. Eine weitere Lösung für den Planer bzw. für die Bauherren wäre gewesen, einen 2,50 m breiten Streifen der gemeindlichen Grünfläche zu erwerben, um die Zufahrt auf 5,50 m zu verbreitern. Dann hätte die damalige Planung auch nicht verändert werden müssen.

Die Bauherren haben sich für Möglichkeit Nr. 1 entschieden, so dass jetzt ein Mehrfamilienhaus mit 5 WE entsteht. Andere bzw. weitergehende Überlegungen der Bauherren sind nicht bekannt.

b) Bebauungsplan Nr. 60 „Ulmenallee/Im Wiesengrund“ -Kompensation

Die Verwaltung des geplanten Kompensationsflächenpools, der sich aus der Renaturierung der Fischteiche „Schlüter“ ergibt, soll durch die NLG vorgenommen werden. Von dort wird z. Zt. ein Vertragsentwurf erarbeitet, der mit den betreffenden Grundstückseigentümern abzustimmen ist. Sobald eine Einigung herbeigeführt worden ist, können die abschließenden Beratungen eingeleitet werden (Feststellungsbeschluss zur 42. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Satzungsbeschluss zum B-Plan Nr. 60. Danach kann mit der Umsetzung der Baumaßnahme begonnen werden.

c) Umgestaltung ZOB

Am 21.01.2019 hat ein Gespräch mit der Verkehrskommission und Herrn Janssen (SHP) stattgefunden. Die Gesprächsteilnehmer einigten sich auf folgende Ausbauvarianten:

- Variante 1 c mit einem niveaugleichen Bau der Haltestelle Nord (wie in Variante 1 a) und/oder
- Variante 3 a unter Berücksichtigung einer sg. Mobiliätsstation (schraffierte Darstellung).

Der Wegfall des vorhandenen Gebäudes oder die Gebäudeneugestaltung bei Erhalt ist zu untersuchen. Herr Janssen wird eine entsprechende Vorentwurfsplanung anfertigen, die dann in der Bau-, Umwelt- und Planungsausschusssitzung am 26.03.2019 vorgestellt wird.

d) Antrag auf Verkehrsberuhigung „Helferner Weg“

Am 28.01.2019 hat ein Gespräch mit dem Antragsteller, zwei weiteren Anliegern, der Verkehrskommission und Herrn Ramm von IPW Wallenhorst stattgefunden. Herrn Ramm wird unter Berücksichtigung der Gesprächsergebnisse konkrete Handlungsvorschläge erarbeiten. Diese werden dann in der übernächsten Sitzung des Bau-, Umwelt- und Planungsausschusses von Herrn Ramm vorgestellt. Über eine weitergehende Anliegerversammlung, in der das Maßnahmenpaket vorgestellt wird, könnte nachgedacht werden.

e) Verlegung von Glasfaserkabel im südlichen Außenbereich

Die Verlegungsarbeiten im Bereich der Brinkheide und der Straße „Niederesch“ sind abgeschlossen. Momentan finden die Arbeiten zur Verlegung von Glasfaserkabel in der Straße „Im Strange“ statt, anschließend wird noch die Straße „Heidland“ versorgt, um auch das campotel an das Glasfasernetz anzubinden. Für entlang der Frankfurter Straße in Richtung Süden geplanten Arbeiten steht noch eine Genehmigung des Amtes für Kreisstraßen, Landkreis Osnabrück, aus. Abschließend werden auf Antrag der jeweiligen Grundstückseigentümer an die TELKOS Hausanschlüsse vorgenommen. Einzelheiten ergeben sich aus dem beigefügten Übersichtsplan.

f) Endausbau Baugebiet „Auf dem Kalwerkamp“

In der nächsten Woche sollen die Arbeiten zum Endausbau im Baugebiet „Auf dem Kalwerkamp“ aufgenommen werden. Dazu wird am 12. Februar, wie in der Anliegerversammlung am 24. Januar erläutert, die Baustraße durchgefräst. Entsprechende Informationsschreiben werden vorab durch die ausführende Firma Dieckmann Bauen + Umwelt aus Osnabrück verteilt.

g) Bauvoranfrage zur Errichtung einer Spielhalle auf dem Grundstück „Frankfurter Straße 52“

Der Verwaltung liegt für das Grundstück „Frankfurter Straße 52“ eine Bauvoranfrage zur Nutzungsänderung eines Teils des ehemaligen Einzelhandelsgeschäftes („Salzwerk“) zu einer Spielothek vor. Diese soll montags bis sonntags zwischen 6:00 und 24:00 Uhr geöffnet haben. Geplant ist der Betrieb von maximal 12 Spielautomaten.

Das Grundstück liegt im unbeplanten Innenbereich der Gemeinde gem. § 34 BauGB mit der Gebietscharakteristik eines Mischgebietes. Dort sind grundsätzlich Vergnügungsstätten bis zu einer gewissen Größe (i. d. R. bis 100 m² Spielfläche) zulässig.

Gem. § 36 Abs. 2 i. V. m. § 34 BauGB ist eine Entscheidung über das gemeindliche Einvernehmen zu der Bauvoranfrage innerhalb von zwei Monaten zu treffen. Bei Überschreitung dieser Frist gilt das gemeindliche Einvernehmen als erteilt.

Es besteht die Möglichkeit, das Gesamtgebiet städtebaulich durch Neuaufstellung eines Bebauungsplanes zu ordnen. Im Zuge der Abwägung wäre zu prüfen, ob in dem Mischgebiet Vergnügungsstätten (wie Spielhallen) zugelassen oder ausgeschlossen werden sollen.

Die **Mitglieder des Bau-, Umwelt- und Planungsausschusses sind sich einig**, dass noch vor Ablauf der 2-Monats-Frist für das gemeindliche Einvernehmen ein Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes herbeigeführt werden soll. Die Verwaltung wird gebeten, für die nächste Sitzung des Verwaltungsausschusses am 07.02. sowie für die nächste Ratssitzung am 14.02.2019 einen entsprechenden Beschlussschlag zu unterbreiten.

zu 4 **Mietpreisspiegel der Gemeinde Bad Rothenfelde** **Vorlage: X/2019/319**

Anhand der als Anlage beigefügten Präsentation stellt **Herr Biemann** ausführlich das Verfahren zur Erarbeitung des Mietpreisspiegels vor.

Er erklärt, dass der vorliegende Entwurf den gesetzlichen Anforderungen für einen „einfachen Mietspiegel“ entspricht, nicht jedoch denen eines „qualifizierten Mietspiegels“, der auf wissenschaftlichen Grundsätzen basiert. Der einfache Mietspiegel sei ein geeignetes Instrument, um die Höhe von Mieterhöhungen zu regulieren. Bei bestehenden Verträgen oder auch bei Neuabschlüssen von Mietverhältnissen finde er allerdings keine Anwendung, so **Herr Biemann**.

Ratsherr Albers erkundigt sich, ob die Rücklaufquote als repräsentativ angesehen werden kann.

Zur Erfassung der Mieten seien über den Verein Haus und Grund Fragebögen an örtliche Vermieter versendet worden, berichtet Herr **Biemann**. Es habe eine Rücklaufquote von 8 bis 10 % gegeben, die im Vergleich zu anderen Kommunen üblich sei.

Bürgermeister Rehkämper berichtet von einem Schreiben des Mietervereins, das zu dem Entwurf des Mietspiegels einige kritische Anmerkungen enthalte. Hier sei noch ein persönliches Gespräch zu führen. Ggf. könnten Erkenntnisse daraus noch in den Mietspiegel einfließen.

Ratsherr Vater-Lippold erkundigt sich, ob es Informationen zu Mietpreisen von Häusern gibt. Er gibt zu bedenken, dass möglicherweise ein besserer Rücklauf von Fragebögen entstanden wäre, wenn die Vermieter persönlich angeschrieben worden wären.

Dazu führt **Herr Biemann** aus, dass die örtlichen Mitglieder des Vereins Haus und Grund Osnabrück e. V. persönlich angeschrieben worden sind. **Gemeindeamtmann Twelkemeyer** ergänzt, dass Vermieter allgemein auch über die gemeindliche Homepage sowie durch Veröffentlichungen in der Neuen Osnabrücker Zeitung und im Teuto-Express informiert worden sind und so Gelegenheit zur Teilnahme hatten.

Bürgermeister Rehkämper ergänzt, dass Mietpreise Häusern nicht explizit erhoben worden sind, da deren Anzahl im Vergleich zu vermieteten Wohnungen eher untergeordnet ist.

Als Faustregel zur Vermietung von Häusern gelte ein Aufschlag in Höhe von 10 %, so **Herr Biemann**.

Ratsvorsitzender Tesch sieht in dem Mietspiegel eine Orientierungshilfe, aus der aber keine rechtlichen Ansprüche hergeleitet werden können. Dies wird von **Herrn Biemann** bestätigt. Gesetzlich sei festgelegt, dass eine Miete in einem Zeitraum von 3 Jahren maximal um 20 % erhöht werden kann. Bei Renovierungen können jährlich maximal 8 % der Renovierungskosten auf die Miete angerechnet werden. Die Mietpreisbremse finde in Bad Rothenfelde keine Anwendung.

Abschließend schlägt **Vorsitzender Albers** vor, den Beschlussvorschlag dahingehend zu modifizieren, dass dem **Entwurf des Mietspiegels zugestimmt** wird, da sich nach dem Gespräch mit dem Mieterverein noch Änderungen ergeben können. Diesem Vorschlag schließen sich **die Ausschussmitglieder einstimmig** an.

Beschlussvorschlag (einstimmig):

Der Entwurf des Mietpreisspiegels der Gemeinde Bad Rothenfelde 2019/2020 wird in der beigefügten Fassung zustimmend zur Kenntnis genommen.

**zu 5 Antrag auf 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 b "Östlich der Frankfurter Straße" für das Grundstück "Westfalendamm 4"; Aufstellungsbeschluss
Vorlage: X/2019/329**

Vor Beginn der Sitzung hat ab **17:00 Uhr** ein **Ortstermin** stattgefunden, bei dem sich die **Vertreter des Ausschusses** mit Hilfe der auf 12 m (jetzt geplante Gebäudehöhe) ausgefahrenen Feuerwehdrehleiter und anhand von Pylonen, die den geplanten Grundriss dargestellt haben, einen Eindruck von dem geplanten Vorhaben verschafften.

Nach einer kurzen Einführung durch **Vorsitzenden Albers** stellt **Allg. Vertreterin Seydel** ausführlich den Sachverhalt vor: Der Gemeinderat habe zu einem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 b (Östlich der Frankfurter Straße) bereits in seiner Sitzung am 14.05.2014 sein Einvernehmen erklärt. Dadurch wurde

- einem zusätzlichen Geschoss (drei- statt zweigeschossig),
- einer zusätzlichen Gebäudehöhe von 2 m,
- einer von den örtlichen Bauvorschriften abweichenden Gebäudegestaltung
- und der Einrichtung einer Terrasse außerhalb der südlichen Baugrenze

zugestimmt. Die abschließende Entscheidung über den Befreiungsantrag obliege dem Bauordnungsamt des Landkreises Osnabrück. Zwischenzeitlich habe sich herausgestellt, dass die Vorhabenträger eine darüber hinausgehende Gebäudehöhe von 1,50 m (= insgesamt 3,50 m) verwirklichen und die nördlichen Baugrenzen durch die geplanten Holzständer geringfügig überschreiten möchten. Nach Rücksprache des Architekten mit dem Bauordnungsamt des Landkreises berührt die Überschreitung der Gebäudehöhe die Grundzüge der Planung, so dass ein diesbezüglicher Befreiungsantrag von dort nicht genehmigt werden kann. Die Vorhabenträger haben daraufhin einen entsprechenden Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes gestellt, so **Allg. Vertreterin Seydel**.

Herr Kobschull berichtet, dass das geplante Gebäude unter Mitwirkung eines Innenarchitekten von innen nach außen geplant worden sei. Leichtbauwände sollen dabei eine größtmögliche Flexibilität ermöglichen. In Ausrichtung zum Westfalendamm seien verschiedene Versätze am Gebäude geplant worden, um dieses optisch aufzulockern. Lüftungskanäle und abgehängte Decken führen in der Planung zu einer lichten Raumhöhe von 2,88 m. Lt. der Arbeitsstättenrichtlinie sei eine lichte Raumhöhe von 3 m erforderlich, die aber bis zu 2,75 m reduziert werden könne. Die Geschäftsführer der Fa. enable sehen lt. **Herrn Kobschull** daher keine Alternative hinsichtlich einer geringeren Raumhöhe. Aufgrund eines wasserwirtschaftlichen Gutachtens zur südlich gelegenen Regenrückhaltefläche gebe es andererseits nicht die Möglichkeit, das Gebäude tiefer zu gründen. Die im Gutachten empfohlene Gründungshöhe sei einzuhalten, um späteren Wasserschäden vorzubeugen.

Ratsherr Striedelmeyer befürchtet eine Lärmproblematik in den dem Niedersachsenring zugewandten Büroräumen. Die L 94 werde durch den geplanten Baukörper um 7 m überschritten. **Herr Kobschull** entgegnet, dass der Einbau von Fenstern der Schallklasse III mit Zwangsbelüftung vorgesehen sei. Die Fenster müssten somit nicht zum Lüften geöffnet werden; die Räume seien schalltechnisch abgeschottet. **Allg. Vertreterin Seydel** ergänzt, dass die Schutzbedürftigkeit im vorliegenden Fall einem Gewerbegebiet und nicht etwa einem Allgemeinen Wohngebiet mit höheren Schutzansprüchen entspreche. Das bestehende Schallgutachten sei allerdings ohnehin im Zuge der Bauleitplanung zu überarbeiten, sofern eine Änderung des Bebauungsplanes vorgenommen werde.

Ratsherr Vater-Lippold erkundigt sich, ob optional die Möglichkeit bestehe, unter Verzicht auf das dritte Vollgeschoss ein längeres Gebäude (bis 50 m) zu errichten. **Herr Thiemann** erklärt, dass eine dreigeschossige Bauweise energieeffizienter und nachhaltiger sei, da weniger Fläche versiegelt werde. Zudem werde die horizontale Trennung auch zum Schutz sensibler Daten vorgenommen, um einen dafür abgeschotteten Bereich zu erhalten.

Ratsherr Meyer zu Theenhausen erkundigt sich, warum erst jetzt und nicht schon in 2014 festgestellt wurde, dass eine größere Gebäudehöhe benötigt wird. **Architekt Reich** entgegnet, dass seinerzeit als Grobkonzept lediglich „ein Schuhkarton“ geplant gewesen sei. Im Zuge der jetzigen Feinplanung habe sich aus statischen Gründen aufgrund der Unterzüge und Stützen das Erfordernis einer größeren Gebäudehöhe ergeben.

Ratsvorsitzender Tesch stellt fest, dass in der 3. Etage im Grundriss noch keine Raumaufteilung vorgenommen worden ist. Dies wird von **Herrn Kobschull** dahingehend begründet, dass hier eine Vermietung an Firmen vorgesehen ist, die eine ähnliche Ausrichtung haben wie Firma enable (Vernetzung, besserer Kundenservice). Gleichzeitig biete eine spätere Inanspruchnahme der Flächen durch Fa. enable Erweiterungsreserven, so **Herrn Thiemann**.

Von **Ratsvorsitzendem Tesch** wird erfragt, ob ein Verzicht auf das dritte Vollgeschoss denkbar ist, wenn der Raumbedarf flächig untergebracht wird. Diese Option wird von **Herrn Kobschull** als städtebaulich nicht schöner empfunden. Das Höhen- und Längenverhältnis gestalte sich bei dieser Variante städtebaulich als ungünstiger als der vorliegende Entwurf. Die Versiegelung sei größer, es werde mehr Energieeinsatz erforderlich und die jetzt geplante Erweiterungsfläche werde verbaut. **Herr Reich** ergänzt, dass in der dreigeschossigen Bauweise Gründungskosten reduziert werden können, da weniger Bodenaushub zu entsorgen ist.

Allg. Vertreterin Seydel verdeutlicht, dass durch den jetzt zur Debatte stehenden Grundsatzbeschluss kein Anspruch auf eine den vorgelegten Plänen entsprechende Umsetzung begründet werde. Für den Vorhabenträger bestehe das Risiko, Kosten für eine Bauleitplanung zu übernehmen, die die Baupläne später möglicherweise nicht oder nur abweichend berücksichtige.

Herr Kobschull berichtet, dass der westlich betroffene Nachbar, Herr Milchner, den Bauplänen bereits schriftlich zugestimmt habe.

Bürgermeister Rehkämper stellt heraus, dass der „Knackpunkt“ wohl in der geplanten Gebäudehöhe liege. Es gehe darum, das Quartier städtebaulich ansprechend zu gestalten. Evtl. ergebe sich im weiteren Verfahren auch, dass die beantragte Bauleitplanung durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Durchführungsvertrag fortgeführt werde.

Ratsherr Vater-Lippold erkundigt sich nach dem Zeitplan. Dazu führt **Herr Thiemann** zur Historie aus, dass in 2014 das gemeindliche Einvernehmen zu den bekannten Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 7 b „Östlich der Frankfurter Straße“ erteilt wurde. Danach habe sich die Gemeinde entschieden, das Grundstück auszuschreiben. In 2015 sei die Entscheidung zu Gunsten der Fa. enable gefallen. Durch den Notar habe sich überraschend herausgestellt, dass für die Ver- und Entsorgungsleitungen der östlich gelegenen Feuerwehr Leitungsrechte erforderlich werden. Diese seien im Grundstückskaufvertrag seitens der Fa. enable eingeräumt worden. Später, bei der Vermessung, habe sich herausgestellt, dass nördlich der Regenrückhaltefläche ein Bewirtschaftungsstreifen für die Gemeinde zurückbehalten werden soll. Auch hierfür sei nachträglich eine Grunddienstbarkeit eingeräumt worden. Bis all diese nachträglich bekanntgewordenen Punkte geklärt werden konnten, sei das Jahr 2016 eingetreten. Seitdem habe die Geschäftsführung der Fa. enable keine Zeit mehr gehabt, sich mit dem Bauvorhaben zu beschäftigen, da der Firmenaufbau Vorrang gehabt hätte. Erst im Sommer 2018 sei man dazu gekommen, in die Detailplanung

zu gehen. **Herr Kobschull** ergänzt, dass nun so schnell wie möglich mit dem Bau begonnen werden soll.

Von **Ratsherrn Striedelmeyer** wird erfragt, ob auf dem dreigeschossigen, 12 m hohen Baukörper noch Dachaufbauten geplant seien (Fahrstuhlschacht o. ä.). Dies wird von Herrn Kobschull verneint, es sei ein Unterflurfahrstuhl geplant.

Die Frage des **Vorsitzenden Albers**, ob die Ausnahmeregelung im künftig geänderten Bebauungsplan gestrichen werden kann, wird von Herrn Kobschull bejaht.

Ratsherr Striedelmeyer bittet um Vorlage einer Animation des Baukörpers unter Berücksichtigung der Fahrbahnhöhe der L 94. Diesbezüglich verweist **Herr Kobschull** auf die Animation, die sich aus der Anlage ergibt.

Es ergeht folgender

Beschlussvorschlag (5 Ja-, 2 Nein-Stimmen):

Zur städtebaulichen Neuordnung des Grundstückes „Westfalendamm 4“ ist der Bebauungsplan Nr. 7 b „Östlich der Frankfurter Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften zum 2. Mal als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) zu ändern.

Das Plangebiet besteht aus dem Flurstück 36/26 der Flur 6, Gemarkung Bad Rothenfelde, und wird im Osten vom Grundstück „Westfalendamm 6“ (Feuerwehrgerätehaus) im Süden von einem an der Böschung der L 94 (Niedersachsenring) befindlichen Regenrückhaltebecken, im Westen von einer gemeindlichen Grünfläche sowie im Norden von der K 336 (Westfalendamm) begrenzt. Die genaue Lage ergibt sich aus dem Lageplan, der Gegenstand dieses Beschlusses ist.

Die Verfahrenskosten sind vom Vorhabenträger zu übernehmen. Einzelheiten sind in einem Städtebaulichen Vertrag zu regeln.

zu 6 Umgestaltung der Mittelinsel des Kreisels L 94 / Bahnhofstraße in Bad Rothenfelde Vorlage: X/2019/325

Anhand der als Anlage beigefügten Präsentation stellt **Herr Lars Meyer zu Hörste** die geplante Gestaltung des Kreisverkehrsplatzes L 94/Bahnhofstraße vor. Die drei bestehenden Eichen sollen erhalten bleiben. Dies gilt auch für das Kunstwerk aus Gradierwerkssteinen, das sich in der Mitte des Kreisels befindet, sofern dieses sich als erhaltenswert herausstellt. Jede Zufahrt wird unterschiedlich in tropfenförmigen Beeten modelliert. Die Bepflanzung erfolgt durch und auf Kosten der Firma Meyer zu Hörste, die im Gegenzug in dem Beet mit maximal vier Schildern in DIN-A 3-Größe werben darf. Für diese Maßnahme ist zunächst ein Nutzungsvertrag zwischen der Gemeinde und der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr zu schließen. Nachfolgend ist ein Nutzungsvertrag zwischen der Gemeinde und Fa. Meyer zu Hörste erforderlich, in dem die Unterhaltungspflicht und die Verkehrssicherungspflicht auf Fa. Meyer zu Hörste übertragen wird. Die Abräumarbeiten für den Kreisel sollen bis Ende Februar 2019 erfolgt sein, während die Umgestaltungsarbeiten insgesamt in der zweiten Jahreshälfte 2019 fertiggestellt sein sollen.

Ratsherr Beetz kritisiert, dass bei der bisherigen Gestaltung keine Einsichtnahme in die gegenüberliegende Einmündung möglich ist. **Herr Meyer zu Hörste** beabsichtigt, diesen Bereich künftig übersichtlicher zu gestalten.

Ratsvorsitzender Tesch erkundigt, ob die Verkehrssicherungspflicht künftig bei der Gemeinde liegt. Dies wird von Bauoberamtsrat Rolf bejaht. Allerdings werde sie nachfolgend von der Gemeinde auf Firma Meyer zu Hörste übertragen. Kosten entstehen der Gemeinde in diesem Zusammenhang nicht.

Ratsherr Striedelmeyer möchte wissen, wie der Verkehr während der Bauarbeiten geregelt wird. Dieser Punkt stelle ein immenses Problem dar, so **Herr Meyer zu Hörste**. Für eine Sperrung sei eine straßenverkehrsrechtliche Genehmigung erforderlich. Einzelheiten seien noch zu klären. Es werde versucht, nach Möglichkeit eine nicht so stark frequentierte Zeit zu nutzen, um in dem Kreisel eine Schneise einzurichten. In dieser Schneise können dann nachfolgend Geräte und Maschinen aufgestellt und betrieben werden, um Beeinträchtigungen des fließenden Verkehrs weitestgehend zu minimieren.

Es ergeht folgender

Beschlussvorschlag (einstimmig):

1. Die Mittelinsel im Kreisverkehr der Landesstraße 94, Niedersachsenring/ Bahnhofstraße soll entsprechend der Gestaltungsskizze der Fa. Meyer zu Hörste umgestaltet werden.
2. Mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr soll der beiliegende Nutzungsvertrag abgeschlossen werden.
3. Mit der Fa. Meyer zu Hörste ist ebenfalls eine schriftliche Vereinbarung zu schließen. Dadurch werden die Rechte und Pflichten (u. a. Unterhaltung und Pflege der Mittelinsel) übernommen. Im Gegenzug kann die Fa. Meyer zu Hörste diesen Bereich für sich als Werbefläche nutzen. Es ist je Einfahrts-/Ausfahrtsarm ein Schild in der Größe von DIN A 3 gestattet.

zu 7 Antrag Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 02.12.2018 "Energieeffiziente Bauweise in Bad Rothenfelde zur Erreichung der Klimaziele" Vorlage: X/2019/324

Ratsherr Beetz bittet um eine Aussage des Klimaschutzbeauftragten zum vorliegenden Antrag. Die erbetene Stellungnahme ist dieser Niederschrift beigelegt.

Seitens der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen sei keine gesonderte Begründung vorgelegt worden, so **Ratsherr Beetz**. Diese Begründung ergebe sich aus dem 155 Seiten starken Klimaschutzkonzept der Gemeinde Bad Rothenfelde. Er selbst habe beim Umbau der Villa Lehmann nicht darauf geachtet, dass ein KfW-55-Standard, sondern lediglich der nach der Energieeinsparverordnung erforderliche Standard erreicht werde. Jahrzehntlang seien die Betriebskosten dieser Kindertagesstätte deswegen höher und nicht Klimaschutz fördernd. Der Einsatz eines KfW-55-Standards verbessere die CO₂-Bilanz, so **Ratsherr Beetz**. Es gehe der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen letztendlich darum, das gemeindliche Klimaschutzkonzept umzusetzen und die dafür erforderlichen Punkte in einem interfraktionellen Gespräch zu klären.

Allg. Vertreterin Seydel berichtet von einem Telefonat mit Frau Drügemüller, die als Stadtplanerin bei der Klimaschutz- und Energieagentur Niedersachsen (KEAN) beschäftigt sei. Nach Aussage von Frau Drügemüller sei die KEAN nicht in der Lage, einzelne Bauleitplanungen auf Belange des Klimaschutzes zu überprüfen. Sie hat aber angeboten, beratend in einer nichtöffentlichen Sitzung des Gemeinderats mitzuwirken, so dass hinsichtlich der Be-

lange des Klimaschutzes Grundsatzbeschlüsse herbeigeführt werden können. Seitens der Niedersächsischen Initiative für Klimaschutz in der Siedlungsentwicklung (NIKIS) seien bei einem Telefonat keine beratenden Unterstützungen oder die Bereitschaft zur Stellungnahme zu Bauleitplänen in Aussicht gestellt worden, so **Allg. Vertreterin Seydel**.

Vorsitzender Albers regt an, das Angebot der KEAN aufzugreifen, das nach Auffassung von **Herrn Beetz** auch im Sinne der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen sei. Da nach Befragen durch den **Vorsitzenden Albers alle Ausschussmitglieder** mit diesem Vorgehen **einverstanden** sind, wird die Verwaltung gebeten, einen entsprechenden Termin für eine nichtöffentliche Ratssitzung/Klausurtagung zum Thema „Umsetzung des Klimaschutzkonzeptes“ zu koordinieren.

Bürgermeister Rehkämper sagt zu, der Niederschrift neben der Stellungnahme des Klimaschutzbeauftragten auch das gemeindliche Klimaschutzkonzept beizufügen. Klimaschutz sei von großer Bedeutung - andererseits müssen die daraus resultierenden Maßnahmen auch wirtschaftlich tragbar sein.

Ratsherr Bunselmeyer verweist darauf, dass jeder an Klimaschutz denke - erst kürzlich habe der Betriebsausschuss „Eigenbetrieb Bäderbetriebe“ hinsichtlich einer Solaranlage zur Brauchwassererwärmung auf Belange des Klimaschutzes Rücksicht genommen.

Ratsvorsitzender Tesch findet den Vorschlag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen sinnvoll, aber die Finanzierbarkeit sei im Auge zu behalten.

Ergebnis (einmütig):

Die Verwaltung wird beauftragt, eine nichtöffentliche Sitzung des Gemeinderats anzuberaumen, in der eine Beratung durch die „Klimaschutz- und Energieagentur Niedersachsen“ (KEAN) zur Vorbereitung eines Grundsatzbeschlusses zum Thema „Klimaschutz“ erfolgt.

zu 8 Lärmaktionsplanung in Bad Rothenfelde, Stufe 3 / Vortrag Herr Pröpper, Büro RP Schalltechnik

Herr Pröpper erläutert ausführlich anhand der als Anlage beigefügten Präsentation die rechtlichen Hintergründe der durchgeführten Stufe 3 der Lärmaktionsplanung Bad Rothenfelde. Als Ergebnis daraus sind Maßnahmen zur Lärminderung im Bereich der L 94 sowie der BAB A 33 nicht erforderlich. Als nächstes sind die entsprechenden Unterlagen nach ortsüblicher Bekanntmachung öffentlich auszulegen. Es besteht die Möglichkeit, Anregungen und Bedenken vorzutragen. Diese sind ggf. zu bewerten. Anschließend ist eine Kurzfassung der Lärmaktionsplanung auszufertigen, die an das Niedersächsische Umweltministerium weiterzuleiten ist.

Vor dem Hintergrund der bevorstehenden Eröffnung des letzten Teilstücks der BAB A 33 erwartet **Ratsvorsitzender Tesch** eine Verkehrszunahme. Er erkundigt sich insofern, ob eine Fortschreibung der Lärmaktionsplanung vorgesehen ist. Dazu führt **Herr Pröpper** aus, dass die Unterlage jeweils in 5-jährigem Abstand fortgeschrieben wird. Die vorliegende Untersuchung basiert auf Verkehrsdaten aus dem Jahr 2015. Für die nächste Untersuchung werden Daten aus 2020 zu verwenden sein.

Ratsherr Bunselmeyer erkundigt sich, ob die Hauptursache für Verkehrslärm im Zusammenspiel von Fahrbahn und Reifen liegt. Dies wird von **Herrn Pröpper** bejaht, dazu komme allerdings noch der Faktor „Wind“.

Ergänzend möchte **Ratsherr Bunselmeyer** wissen, ob durch E-Mobilität realistisch mit einer Abnahme der Verkehrslärmemissionen zu rechnen ist. **Herr Pröpfer** berichtet, dass bei Elektrofahrzeugen ab Tempo 50 aufwärts ebenfalls Lärm durch Reifen und Windeinflüsse entstehe. Dann seien die Lärmemissionen nicht leiser. Bis Tempo 50, also innerorts, seien Elektrofahrzeuge allerdings leiser als andere Kfz.

Ratsherr Striedelmeyer erkundigt sich nach der Wirkung von „Pflüsterasphalt“. Herr Pröpfer führt aus, dieser sei teurer und pflegeaufwändiger als konventioneller Asphalt, bringe jedoch z. B. im Bereich „Osnabrück/Hellern“ eine Lärminderung von 5 db(A).

zu 9 Behandlung von Anfragen und Anregungen

Anfragen und Anregungen liegen nicht vor.

Vorsitzender Albers schließt um 20:45 Uhr den öffentlichen Sitzungsteil.

gez. Franz-Josef Albers
Vorsitzender

gez. Klaus Rehkämper
Bürgermeister

gez. Iris Seydel
Protokollführerin